

Stiftende generalforsamling  
for  
Grundejerforeningen  
VALMUEBAKKEN  
Vallensbæk  
Torsdag d. 27. august 1992  
kl 19.00  
Pilehaveskolen, Vallensbæk

1. Valg af dirigent

Ebbe Vagn Rasmussen

2. Stiftelse af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen blev stiftet ved enstemmig afgørelse.

3. Vedtagelse af vedtægter

Efter nogen debat blev vedtægterne vedtaget som fremlagt. Det blev pålagt den kommende bestyrelse, at viderebearbejde vedtægterne efter indkomne ændringsforslag fra medlemmerne.

4. Valg af formand

Som formand valgtes enstemmigt:

Carl Wilhelm Nielsen  
Valmuebakken 44

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Bestyrelse:

Annelise Calle Jensen  
Michael Clausen  
Birthe Hansen  
Allan Brønding

Boilig nr.  
47  
24  
54  
17

På valg  
'93  
'94

Bestyrelsessuppleanter:

1. Kurt Jeppesen  
2. Ole Jørgensen  
3. Boye Byrholm

8  
7  
21

6. Valg af administrator

Ebbe Vagn Rasmussen, Haslev

7. Valg af revisor

Annette Jensen

11

8. Valg af revisorsuppleant

Kurt Jensen

25

9. Fastsættelse af indskud

Indskud blev fastsat til kr 300,00

10. Eventuel fastsættelse af bidrag til foreningens administration og øvrige udgifter

Som foreslået i udkast til budget udgør bidragene:

Foreningen	kr/kvartal	150,00
Afgift kabel-TV	kr/kvartal	195,00

11. Eventuelt

Debat om bebyggelsen.

Konklusion:

Forhold omkring den enkelte bolig afgøres mellem bolig ejer og O.C. Byg A/S

Forhold af fælles interesse henvises til bestyrelsen for videre behandling.



O.C. BYG A/S

04. september 1992.  
Jens Sporting

31. august 1992  
20-15 EVR/vr

Grundejerforeningen Valmubakken  
v/formanden Carl Vilhelm Nielsen  
Valmubakken 44  
2625 Vallensbæk.

Vedr. Grundejerforeningen Valmubakken.

Vedlagt fremsender jeg referat fra den stiftende generalforsamling til bestyrelsens orientering og godkendelse. Bestyrelsen bør vurdere, om beløbet kr. 755,00, jfr. referatets side 6, trods alt er for stort som en engangsbetaling ultimo oktober 1992.

Endvidere vedlægges jeg de originale vedtægter.

Såfremt bestyrelsen ikke har rettelser til referatet, bedes begge dokumenter underskrevet af den samlede bestyrelse og derefter re- turneret til mit kontor.

Mener bestyrelsen, ovennævnte beløb skal deles, eller har bestyrelsen andre rettelser til referatet, bedes De venligst kontakte mit kontor herom.

Med venlig hilsen

Ebbe Vagn Rasmussen

H.S. Kopi af nærværende er fremsendt til de øvrige bestyrelsesmedlem-  
mer til orientering.



J. nr. 20-15 VR

KOPI

Stiftende generalforsamling

År 1992, den 27. august afholdtes stiftende generalforsamling for GRUNDEJERFORENINGEN VALMUEBAKKEN i Elvekantinen på Pilehave- skolen.

Det blev konstateret, at 48 ud af 57 kommende grundejere var til stede.

Følgende dagsorden var til behandling:

1. Valg af dirigent.
2. Stiftelse af grundejerforeningen.
3. Vedtagelse af vedtægter.
4. Valg af formand.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
6. Valg af administrator.
7. Valg af revisor.
8. Valg af revisorsuppleant.
9. Fastsættelse af indskud.
10. Eventuelt fastsættelse af bidrag til foreningens admini- stration og øvrige udgifter, jfr. § 5.
11. Eventuelt.

ad 1. Til dirigent og referent valgtes advokat Ebbe Vagn Ras- mussen, Advokatfirmaet Svendsen, Haslev, der konstaterede, at indvarslingen var udsendt til alle kommende grund- ejere. De mødende gav samtykke til, at generalforsam- lingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten fik hjælp af generalforsamlingens godkendte stemmetæller. (Dirigenten takker hermed for veludført arbejde).

Formanden træfres på tlf: 42 64 17 01 (bedst om formiddagen)

Valget gælder på den stiftende generalforsamling til 1993. (Herefter er valgperioden 2 år). Formandsvalg vil i fremtiden ske i ulige år.

ad 5. Til bestyrelsen, der efter forsamlingens tilslutning skal bestå af 5 medlemmer, incl. formanden, foreslog dirigenten med generalforsamlingens enstemmige tilslutning

at de 2 (at 4) menige bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen og er på valg i 1994, og

at de 2 øvrige (at 4) menige bestyrelsesmedlemmer skal på valg i 1993.

De næstfølgende i stemmetal, der måtte være foreslået, bliver suppleanter.

Der valgtes følgende:

1. Allan Bønding

Valmuebakken 17

På valg i 1994.

2. Birthe Hansen

Valmuebakken 54

På valg i 1994.

3. Michael Clausen

Valmuebakken 24

På valg i 1993.

4. Annelise Calle Jensen

Valmuebakken 47

På valg i 1993.

Som suppleanter valgtes:

1. Kurt Jepsen

Valmuebakken 8

(36 stemmer)

(33 stemmer)

(32 stemmer)

(26 stemmer)

generalforsamlingsvalgte revisor, se om denne nedenfor under ad 7.  
 (Administrationshonoraret udgør for resten af 1992 kr. 4.615,00. Honoraret for 1993 andrager for et helt år kr. 14.535,00.  
 Skal administrator tillige opkræve fælles parcelhusforsikring opkræves yderligere anslået kr. 18,75 pr. husstand pr. år).

ad 7. Som revisor valgtes efter afstemning: (pkt. 7 og 8 under et)

Anette Jensen  
 Valmuebakken 11  
 Revisorvalget gælder til 1993.  
 (27 stemmer)

ad 8. Som revisorsuppleant valgtes:

Kurt Jensen  
 Valmuebakken 25  
 Valget gælder til 1993.  
 (19 stemmer)

ad 9. Indskud i GRUNDEJERFORENINGEN VALMUEBAKKEN blev fastsat til:

kr. 300,00 pr. husstand, der opkræves den 1. oktober 1992, og uanset opkrævnings eventuelle angivelse er der en sidste betalingsfrist til uddgangen af oktober 1992.

ad 10. Kontingent til foreningen, incl. afgift til kabel-tv blev efter gennemgang af udkast til budget, udarbejdet af Ebbe Vagn Rasmussen, fastsat til:

kr. 345,00 pr. kvartal pr. husstand. Det blev besluttet, at også denne betaling skulle opkræves pr. 1. oktober 1992 med sidste rettidig betaling ultimo oktober, uanset det på indbetalingskortet anførte.  
 Endvidere opkræves der for juli kvartal kun forholdsms- sigt kontingent og afgift, svarende til en måned, eller i alt kr. 110,00).

11. august 1992  
20-15 EVR/vr

Carl Vilhelm Nielsen  
Valmuebakken 44  
2625 Vallensbæk.

Vedr. "Grundejerforeningen Valmuebakken".

I henhold til salgsmaterialet fra O.C. Byg A/S, hvormed fulgte udkast til vedtægter for "Grundejerforeningen Valmuebakken", skal jeg hermed indkalde Dem til stiftende generalforsamling

torsdag, den 27. august 1992 kl. 19,00

i Ellevkantinen på Pillehaveskolen, Horsbred 197, 2625 Vallensbæk med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
  2. Stiftelse af grundejerforeningen.
  3. Vedtagelse af vedtægter.
  4. Valg af formand.
  5. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
  6. Valg af administrator.
  7. Valg af revisor.
  8. Valg af revisorsuppleant.
  9. Fastsættelse af indskud.
  10. Eventuelt fastsættelse af bidrag til foreningens administrat-  
tion og øvrige udgifter, jfr. § 5.
  11. Eventuelt.
- De bedes medbringe nærværende indkaldelse som legitimtion samt udkastet til vedtægterne.

Med venlig hilsen

Ebbe Vagn Rasmussen



Arb. kopi

# UDKAST

"GRUNDEJERTFORENINGEN VALMUEBAKKEN"

VEDTÆGTER

NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

## § 1.

Foreningens navn er "Grundejertforeningen Valmuebakken".

## § 2.

Foreningens hjemsted er Vallensbæk Kommune. Værnetinget er Retten i Brøndbyerne.

## § 3.

Grundejertforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme og arealer, herunder vedligeholdelse og renholdelse af vej- og stiarealer, fællesarealer og kloakledninger samt andre forsyningsledninger, bortset fra sådanne, der optages som offentlige.

Grundejertforeningen er berettiget til at fremskaffe og administrere de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål, herunder fastsætte nærmere regler for, hvordan medlemmerne skal betale bidrag, samt til at undersøkrive og lade tinglyse deklarationer.

De af foreningen til gennemførelse af nævnte formålsbestemmelser er fuldt bindende for de enkelte medlemmer. Grundejertforeningen Valmuebakken er pligtig efter påkrav at tage skøde på de vej-, sti- og fællesarealer m.v. med derpå værende anlæg, som ikke overtages af kommunen. Bygherren betaler skødemkostninger.



Foreningens bestyrelse skal være berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal vedtages på en generalforsamling med 2/3-dels majoritet af de på generalforsamlingen mødende medlemmer og træder i kraft på det tidspunkt, efter vedtagelse, omdeling har fundet sted til de enkelte medlemmer.

MEDLEMMERNES, DISSES FORHOLD TIL FORENINGEN

§ 4.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme udstykket fra matr. nr. 16-eø, 21-hc, 27-h Vallensbæk by, Vallensbæk.

Ejere har pligt til at være medlem, såsnart skøde er undersøket.

Foreningen skal være berettiget til med 2/3-del flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer at træffe beslutning om, at også ejere af parceler udenfor foreningens område kan være medlemmer af foreningen eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden forening.

Når et medlem overdrager sin parcel, eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra afståelsesdagen ophørt med at være medlem af grundejerforeningen og kan intet krav rette mod dennes fornu.

Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettligheder og forpligtelser overfor foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer og i forbindelse hermed oplyse foreningen om den nye ejers navn, stilling, bopæl samt parcelens matrikelnummer og beliggenhed.

§ 5.

Grundejerforeningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke solidarisk for grundejerforeningens forpligtelser.

I forholdet til grundejerforeningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer.

Ved foreningens oprettelse betales af hvert medlem for hver ejendom, han ejer, et indskud, der fastsættes af den stiftende generalforsamling. Indskud forfalder til betaling senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling. I øvrigt betales hvert medlem et årligt bidrag til foreningens administration og øvrige udgifter. Bidragets størrelse reguleres mellem de enkelte medlemmer med lige store bidrag pr. bolig. Betalingssterminer fastsættes af generalforsamlingen. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling. Dog erlægges kontingent for første regnskabsår senest 2 måneder efter den stiftende generalforsamling.

Indbetaling af kontingent kan ske til grundejerforeningens administrator eller andet af bestyrelsen angivet sted. Et medlem mere end 1 måned i mangel af betaling til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftligt påkrav om inden 8 dage at betale de rigtige restancer. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere efter 8 dages skriftligt påkrav skal betale administrationsstilæg for restancen, svarende til 1/10 af kontingentrestancen, dog mindst kr. 75,00 pr. restance. Et medlem, der ikke indbetaler sine kontingentrestancer til foreningen, fortabes retten til for medlemmet at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

## GENERALFORSAMLINGEN

### § 6.

Generalforsamlingen er grundejerforeningen Valmøbekkens højeste myndighed. Generalforsamlingen dannes af medlemmerne.

### § 7.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts eller april måned i Vallensbæk Kommune. Den indkaldes af bestyrelsen med

min. 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem.

Det påhviler hvert enkelt medlem at oplyse adresseforandring.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles hvert enkelt medlem samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

Sager, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
  2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
  3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.
  4. Rettidigt indkomne forslag.
  5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.
  6. Valg af formand for bestyrelsen.
  7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
  8. Valg af bestyrelsessuppleant.
  8. Valg af administrator.
  - Valg af 1 revisor.
  - Valg af 1 revisorsuppleant.
  9. Eventuelt.
- Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 8.

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst 1/4 af foreningens medlemmer til bestyrelsen indgiver skriftlig modiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 4 uger efter dennes modtagelse. Hvis ikke mindst 3/4 af de repræsenterter, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 9.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør alle tvivls-  
spørgsmål vedrørende sagerne behandling og stemmeafgivelse.

Hver bolig har en stemme.

Afstemningen sker ved håndoprækning, medmindre generalforsam-  
lingen eller dirigenten finder, at en skriftlig afstemning vil  
være mere hensigtsmæssig. Stemmeafgivelsen kan ske ved skriftlig  
fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan afgive stemme i  
henhold til mere end en fuldmagt.

Bestutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal,  
jævnfør dog §§ 10 og 17.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der  
underskrives af dirigenten, bestyrelsen samt dennes formand.

§ 10.

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går  
ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens  
vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til  
administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra  
medlemmernes side og optagelse af lån, kræves, at beslutningen  
vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer. Bestemmelsen om,  
at medlemmerne ikke hæfter solidarisk overfor tredemand, kan  
kun ændres ved enstemmighed hos samtlige medlemmer.

Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om  
bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige,  
pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side eller op-  
tagelse af lån, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for  
foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til  
gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 11.

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer. Formanden vælges direkte på  
generalforsamlingen.

Den valgte bestyrelse konstituerer sig selv. I tilfælde af  
formandens forfald vælger bestyrelsen selv en fungerende formand  
blandt egne medlemmer som formand indtil næste generalforsam-

ling. Bestyrelsen vælges for 2 år ad gangen - dog kun for 1 år ved valg på den stiftende generalforsamling.

Formand afgår ulige år.

Næstformand afgår lige år.

Genvalg kan finde sted.

Et bestyrelsesmedlem, der uden lovlig grund udebliver fra tre på hinanden følgende bestyrelsesmøder, må, hvis blot et medlem af bestyrelsen kræver det, udgå af bestyrelsen, og suppleanten indtræder da i hans sted.

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end tre, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkom-mende generalforsamling, der skal holdes snarest muligt.

## § 12.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af Grundejerforeningen Valmuebakken i henhold til vedtægterne. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og lønne medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af eventuelle fællesanlæg. Der afholdes bestyrelsesmøde så ofte, formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst tre medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed, er formandens stemme udslagsgivende.

## § 13.

Grundejerforeningen Valmuebakken tegnes overfor trediemand af et flertal af bestyrelsen eller af formand og et medlem af bestyrelsen.

## REVISORER OG REGNSKAB

## § 14.

Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Revisor gennemgår mindst een gang årligt Grund ejerforeningens Valmødebakkens regnskab, og forvisser sig om, at de i regnskabet optørte aktiver er til stede, hvorefter han indgiver sine revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

Revisor kan når som helst foretage kasseeftersyn.

#### § 15.

Grund ejerforeningens Valmødebakkens regnskabsår er kalenderåret.

Regnskabet skal tilstilles revisor inden den 1. februar, og skal af denne være revideret såvel talmæssigt, som kritisk, så betids, at en ekstrakt kan udstedes til medlemmerne samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

#### § 16.

Medlemmernes indbetalinger foretages til administrator, der indsætter foreningens midler på betryggende måde efter bestyrelsens beslutning i grundejerforeningens navn.

Størrelsen af den kontante kassebeholdning, der administreres af bestyrelsen, må højst udgøre kr. 10.000,00. Beløbet skal indsættes i bank el. lign. i foreningens navn. På kontoen kan kun hæves af kassereren i forbindelse med formanden eller næstformanden. Kassebeholdningens størrelse kan ændres af generalforsamlingen ved simpelt flertal.

Administrator skal være kautionsforsikret eller sikret på tilsvarende fuldt betryggende måde efter bestyrelsens fastsættelse. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen.

#### § 17.

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

Foreningen kan uanset foranstående ikke ophæves uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

§ 18.

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskrives, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 19.

Ingen vedtægtsbestemmelse må være i strid med tinglyste deklara-  
tioner eller kommunale vedtægter, herunder byplanvedtægt nr. 13.

GODKENDELSE M.V.

§ 20.

Samtlige udgifter i forbindelse med Grundejertforeningen Valmue-  
bakkens stiftelse betales af Ole Christiansen.  
Ovenstående vedtægter er vedtaget på ordinær og fortsat stiftende generalforsamling den

§ 21.

Grundejertforeningens vedtægter skal godkendes af Vallensbæk  
kommunalbestyrelse, ligesom fremtidige ændringer skal fremsendes  
til godkendelse.

Godkendt af Vallensbæk Kommune.  
Vallensbæk, den

Tiltrådt af bestyrelsen for Grundejertforeningen Valmuebakken.  
Vallensbæk, den